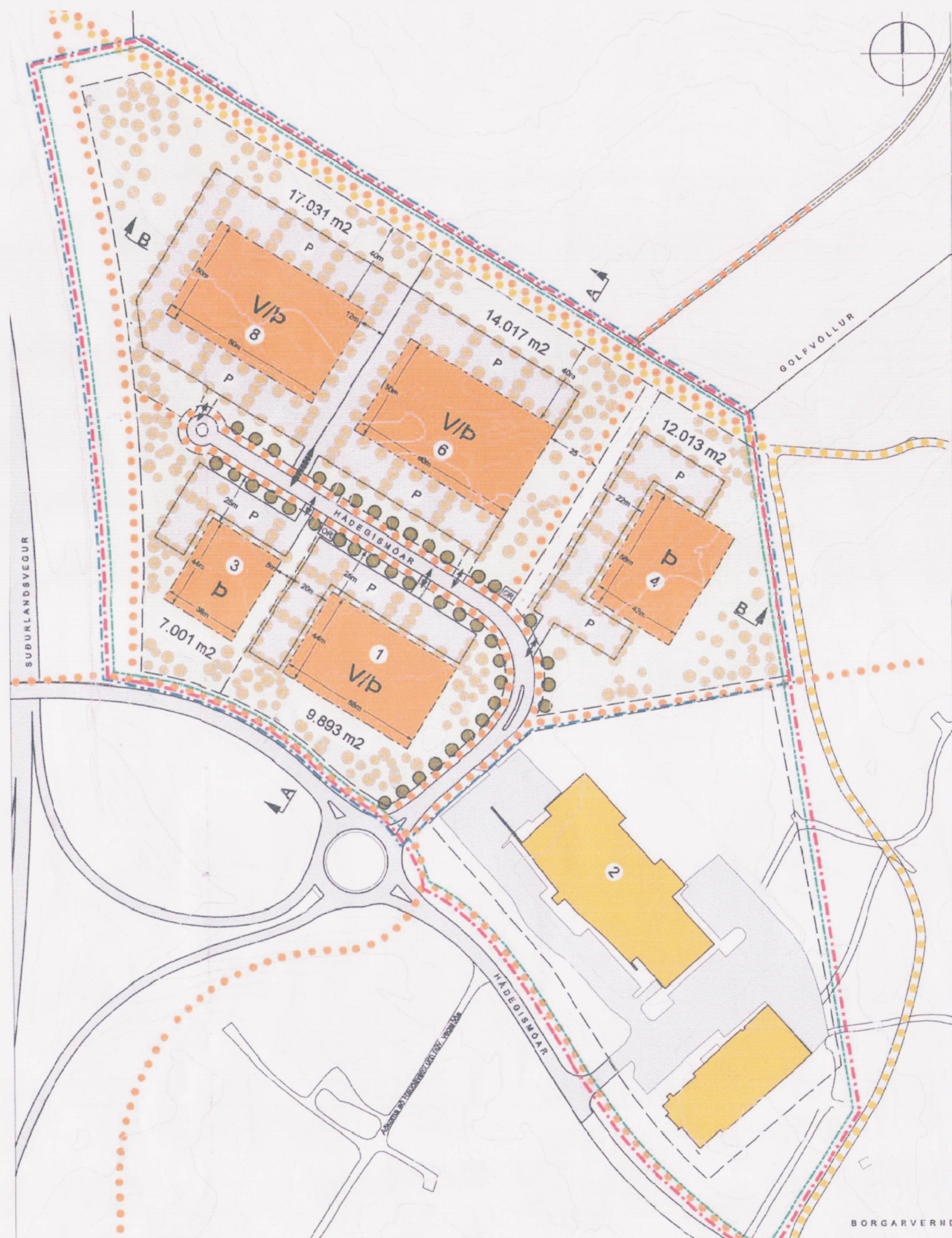
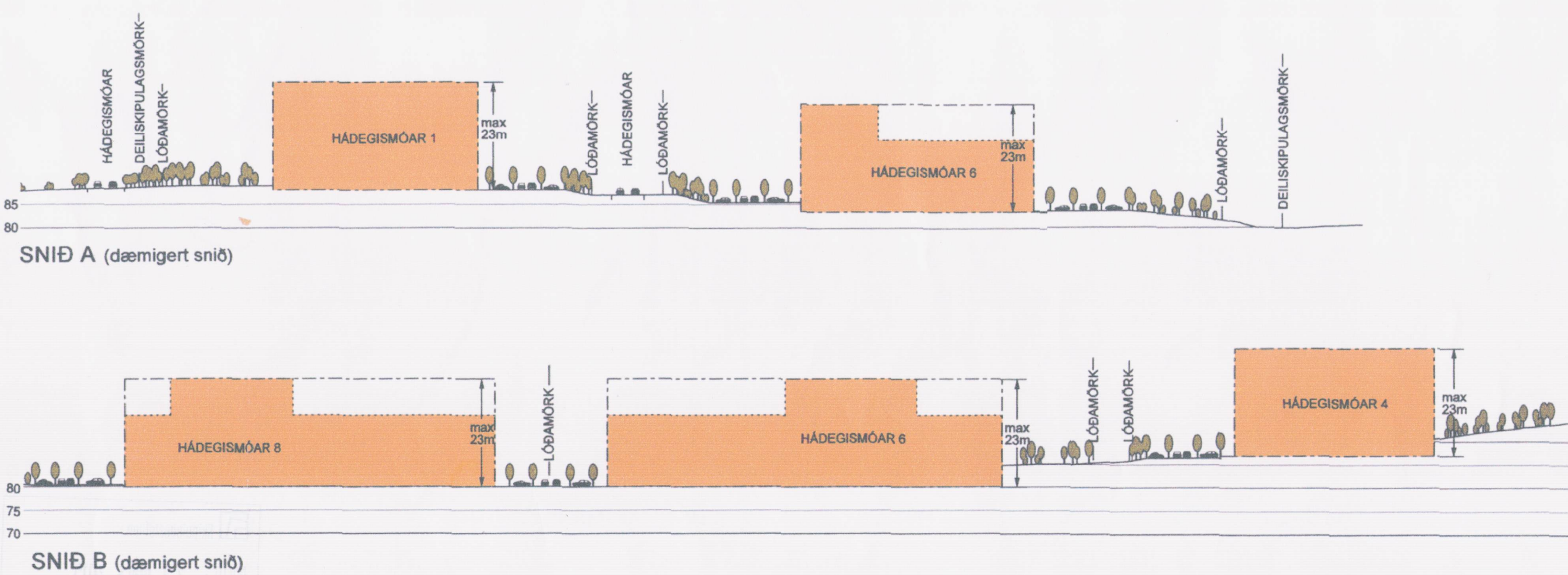


HÁDEGISMÓAR TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI FYRIR HÁDEGISMÓA 1 - 3



GILDANDI DEILISKIPULAG AUGLÝST Í B-DEILD 23. JÚLÍ 2007. M 1:2000

	Lóðarstærð	Nýtingarhlutfall	Bílastæðafjöldi
Hádegismóar 1	9.893	0,50	281 (þar af a.m.k. 180 í bílakjallara)
Hádegismóar 3	7.001	0,50	175 (þar af a.m.k. 160 í bílakjallara)
Hádegismóar 4	12.013	0,50	150 (þar af a.m.k. 60 í bílakjallara)
Hádegismóar 6	14.017	0,50	150
Hádegismóar 8	17.031	0,50	214 (þar af a.m.k. 40 í bílakjallara)



SKIPULAGSSKILMÁLAR FYRIR HÁDEGISMÓA

Við hönnun mannvirkja í Hádegismóum skal taka tillit til þess hversu áberandi svæðið er í umhverfi sínu, ásamt nálægð þess við útivistarsvæði, þ.e. golfvöll, Rauðavatns-svæðið og heiðarlönd. Hönnuðum er sérstaklega bent á að meirihluti mannvirkja í Hádegismóum ber við himinn, bæði séð frá Vesturlandsvegi og Suðurlandsvegi.

Lóðarstærðir
Lóðir eru frá um 7.001 m² og upp í 17.031 m².

Byggingarlína
Byggingarlínur ásamt kvöðum og byggingarreglugerð afmarka það svæði sem byggja má á. Ef uppbygging lóðar er áfangaskipt, þá skal gera grein fyrir heildaruppbyggingu hennar við fyrsta áfanga.

Hæð húss
Mesta leyfilega hæð húsa er 23,00 metrar frá gólfkóta aðal hæðar.

Tvær efstu hæðirnar á Hádegismóum 6 og 8 skulu vera inndregnar sem nemur 2/3 af flatarmáli byggingarreit.

Nýtingarhlutfall
Nýtingarhlutfall er 0,50

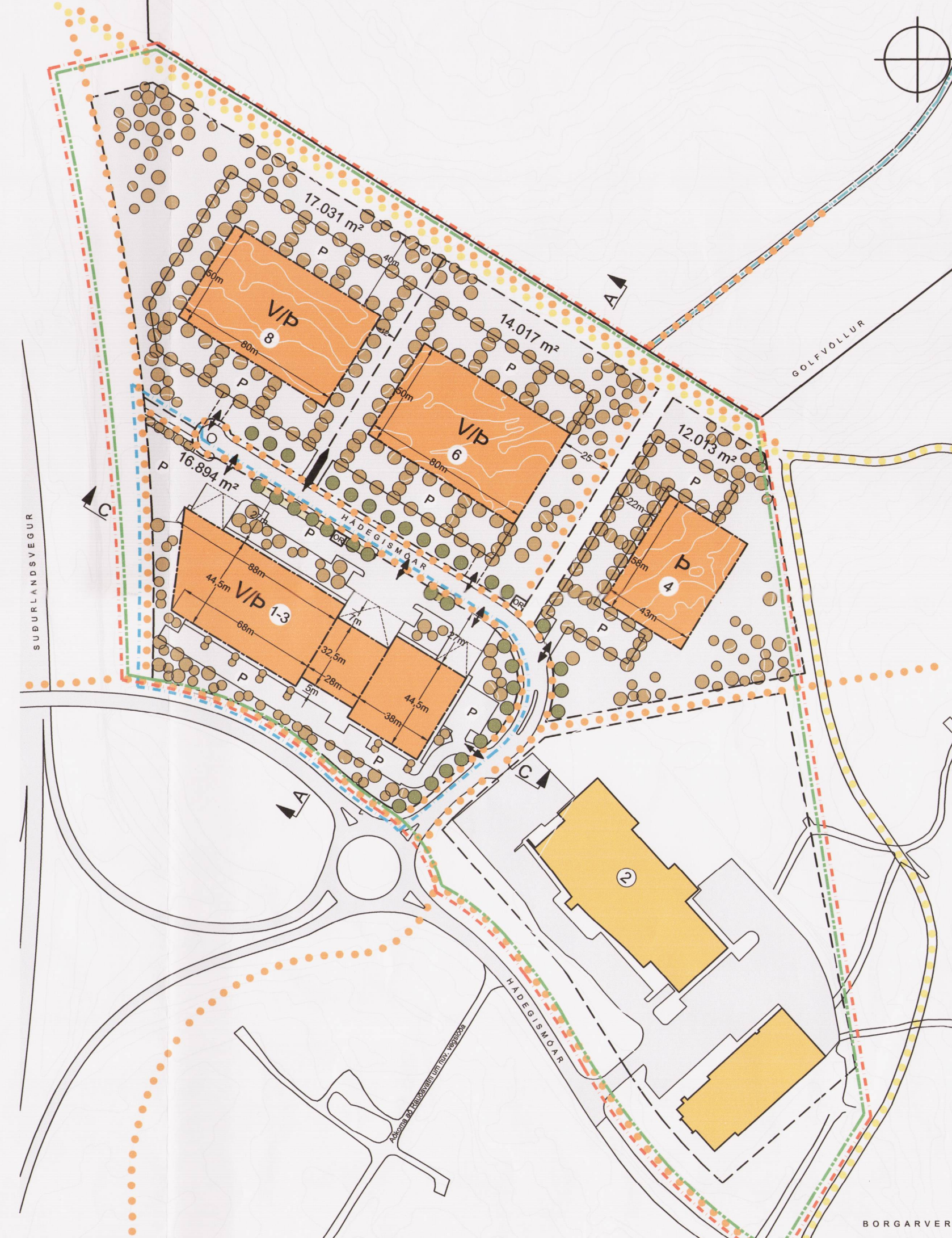
Lóðarfrágangur
Vanda skal sérstaklega til alls frágangs á lóðum s.s. með gróðursetningu og helluögn. Gerð er krafa um vandaðan frágang bílastæða og leitast skal við að brjóta upp ásynd þeirra með gróðri og skal hlutfall gróðurþekju á bílastæðum vera að minnsta kosti 5% af heildarflatarmáli þeirra. Hlutfall gróðurþekju annarsstaðar á lóð skal að minnsta kosti vera 10% og er þannig samtals gerð krafa um að 15% af heildarflatarmáli lóða sé gróðurþekja. Með aðaltekningum af byggingum skal fylgja sérupdráttur frá landslagsarkitekt eða arkitekt sem gerir grein fyrir skipulagi lóðar þ.m.t. hæðarsetningu á lóð og bílastæðum, frágangi bílastæða, landmótun, gróðursetningu og plöntuvali og annan almennan frágang á lóðinni í samræmi við þessa skilmála.

Trjágróðri skal planta meðfram lóðarmörkum sem liggja að aðkomuvegi (Hádegismóum)

Bílastæði
Í skrifstofu- og verslunarhúsnæði skal a.m.k. vera eitt bílastæði fyrir hverja 35 m² gólfflatar, en í lagerhúsnæði skal vera a.m.k. eitt bílastæði fyrir hverja 50 m² gólfflatar. Lóðarhafa er heimilt í samráði við skipulagsyfirlönd að meta bílastæðapörf fyrir annað húsnæði.

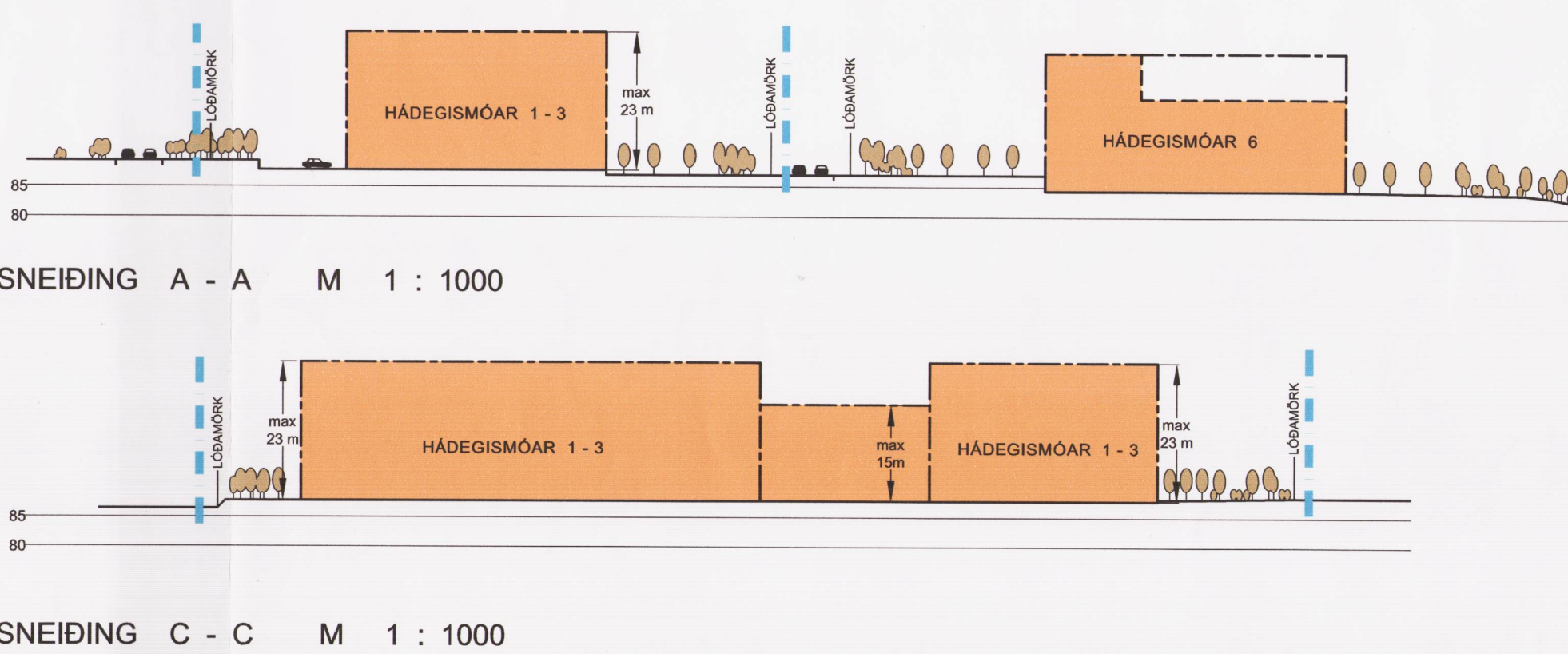
Á byggingarnefndarteikningum gera grein fyrir áætluðum fjölda starfsmanna og fjölda gestabílastæða. Staðsetning bílastæða á korti eru aðeins leiðbeinandi.

Mæli- og hæðarblöð
Mæliblöð sýna afstöðu lóðar, byggingarlínur ásamt tölulegar upplýsingar um hverja lóð. Hæðarblöð sýna götu og gangstéttarhæðir, landhæðir, ýmsa hæðarkóta og fleira.



TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI, DESEMBER 2014. M 1:2000

	Lóðarstærð	Nýtingarhlutfall	Bílastæðafjöldi
Hádegismóar 1 - 3	16.894	0,50	Sjá skilmála



BREYTTIR SKIPULAGSSKILMÁLAR FYRIR HÁDEGISMÓA 1 - 3

Greinargerð:
Gildandi deiliskipulag fyrir svæðið „Hádegismóar“ var samþykkt í borgarráði 28. Júní 2007.

Í breytingunni felst í meginatriðum að lóðirnar Hádegismóar 1 og 3 eru sameinaðar, heimilt er að sambyggja húsin með inndreginni lægri byggingu, einnig er byggingarreitum og bílastæðaskilmálum breytt.

Nánari lýsing á breytingunni:
Byggingareitir eru sameinaðir og stækkaðir. Nýr byggingarreit ferist 2 m til suðurs, þannig að meira althafnasvæði verði norðan byggingarlínar og breiðkar um 0,5 m.

Viðbótar skilmálar:
Millibyggingin skal hafa annað yfirbragð en byggingararreit sithvoru megin og skal hún vera með léttu gegnsæju yfirbragði. Heimilt er að lyftur og stíghús ná upp fyrir hámarkshæðir. Heimilt er að útskot, hleðslubryggjur, skyggni, svalir og þessháttar mannvirki fari út fyrir byggingarreit.

Eftirfarandi kafar skilmálanna breytast:

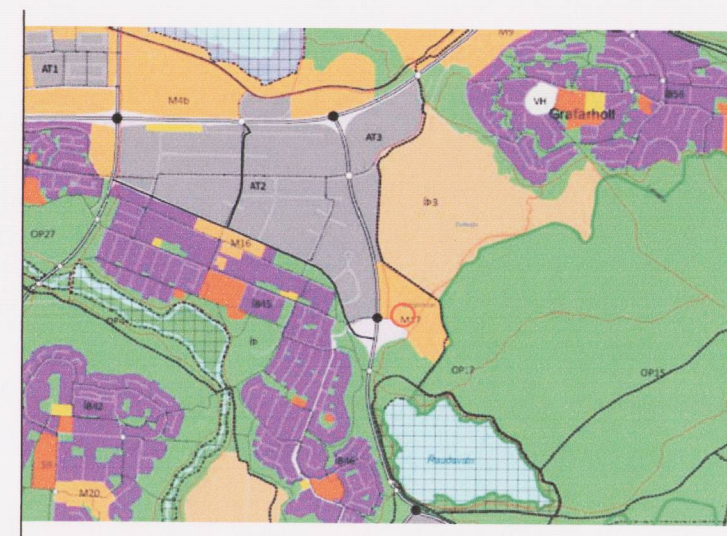
Hæð Húss:
Mesta leyfilega hæð húss að Hádegismóum 1-3 er 23 m frá gólfkóta aðal hæðar.

Bílastæði:
Sýna þarf fram á bílastæði á lóð miðað við eftirfarandi:

- 1 bst/þr 35 m² verslunarhúsnæðis
- 1 bst/þr 50 m² skrifstofu-þjónustuhúsnæðis
- 1 bst/þr 150 m² lagerhúsnæði og tæknirými

Gera þarf grein fyrir bílastæðabókhalði m.t.l. starfsemi samfara byggingarleyfisumsókn.

Að öðru leyti gilda eldri skilmálar.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030

SKÝRINGAR

- AFMÖRKUN DEILISKIPULAGS
- MÖRK DEILISKIPULAGSBREYTINGA
- LÓÐARMÖRK
- BYGGINGARLÍNUR / BYGGINGARREITUR
- ÞJÓNUSTUHÚSNÆÐI
- VERSLUNARHÚSNÆÐI
- HÚVERANDI HÚS INNAN DEILISKIPULAGS
- KVADIR UM JARDSTRENG
- KVADIR UM VATNSÖGN Í JÖRÐU
- KVÖÐ UM SAMEIGINLEGA INNKEYRSLU (með Hádegismóum 6 og 8)
- REIÐSTÍGAR
- GÖNGUSTIGAR
- BÍLASTÆÐI
- INN- OG ÚTKEYRSLUR
- GRÓÐUR (ávið um gróður meðfram Hádegismóum)
- GRÓÐUR (þaðhæðir gróðursetningu á lóðum)
- SPENNISTÓÐ ORKUVEITU REYKJAVÍKUR

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í Borgarráði þann 8. jan. 2015 og 6. embættis- atv. umli skipulagis þann 6. mars 2015.

Tillagan var auglýst frá 21. jan 2015 með athugasemdafrest til 4. mars 2015.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 20.

Björn Atlason

Verkefni: Hádegismóar - Tillaga að breytingu á deiliskipulagi fyrir Hádegismóa 1-3

Verkhli: Afstöðuyrind, skurðir.

Mælikvarði: 1:1000 / 1:2000

Teknað: sg,ra

Ylfiaríð: sh

Samþykkt: 13015

Dagsetning: 15.12.2014